

Ville de Locronan
Kêr Lokorn



Conseil municipal

17 juillet 2012

**Nombre de
Conseillers :**

En exercice : 14

Présents : 10

Votants : 12

**Date de
convocation :**
07/07/2012

Le dix sept juillet de l'an deux mil douze à dix huit heures trente, le Conseil Municipal, s'est légalement réuni, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc ENGELMANN, Maire de Locronan.

Etaient présents : Jean-Luc ENGELMANN, Maire, Erwan PIANEZZA et Renée RIBEYRE adjoints au Maire, Anne JOUAN, Jean-François LEGAULT, Jean-Ronan LAUTROU, Jean-Yves LE QUEAU, Jean-Noël LOUBOUTIN, Jacqueline MOULLEC et Alain RAISON.

Absents : Christian LECANU donne procuration à Jean-Luc ENGELMANN.
Marguerite NICOLAS donne procuration à Jean-Ronan LAUTROU
Sylvie THIBAUT et Paule SAUVEUR, absentes et excusées.

Secrétaire de séance : Jacqueline MOULLEC.

1- APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Suite à de nombreuses années de procédure, il convient de délibérer une dernière fois pour prendre en compte les dernières demandes des services de l'Etat et rendre le PLU exécutoire.

Quelques dates à retenir :

04/09/2003 : Prescription du PLU

08/12/2006 : Arrêt d'un premier projet de PLU

Avril 2007 : Avis défavorable de la Préfecture sur ce projet compte tenu des problèmes de la station d'épuration et de la trop grande superficie mise à la construction

Mars 2008 : Nouvelle équipe municipale, nouvelles orientations sur le projet

11 janvier 2011 : Arrêt du PLU puis consultation des services de l'Etat

Mai 2011 : Avis favorable de la Préfecture

Du 5 septembre au 5 octobre 2011: Enquête publique

Novembre 2011 : Avis favorable du commissaire enquêteur

29 décembre 2011 : Approbation du PLU en conseil municipal avec les points suivants :

- **Modifications du zonage :**
 - Modification du classement de la parcelle 252 (à Gorréquer) = passage de zone N en zone Uhc
 - Modification du classement des parcelles 717 et 703 = passage de zone N en zone 1AUh
 - Modification du tracé du zonage de la zone Uhd suite à un problème de cadastre = parcelles 568 et 569 en zone UHd (Penhoat)
 - modification du classement des parcelles 294 et 437 = passage de zone N en zone Uhc pour la parcelle 437 sur une bande d'environ 10 mètres (Gorréquer)
- **Modifications mineures du règlement : zones humides, architecture, clôture, sites archéologiques**

- **Précisions dans le rapport de présentation : sites archéologiques, programme local de l'habitat, ...**

Mars 2012 : La Préfecture indique que le PLU peut-être rendu exécutoire mais sous certaines réserves concernant l'assainissement collectif. Les zones AUh devrait alors passées en 2AUh = de fait plus de zones immédiatement constructibles. Il n'était donc pas logique de rendre le PLU exécutoire avec ces remarques.

Fin mars 2012 : Réunion de concertation en Préfecture (Services de l'Etat, Quimper Communauté et mairie) : le but est de prouver aux services de l'Etat que notre station est capable d'accepter les nouveaux effluents liés aux futures constructions. La Préfecture souhaite un dossier complet sur la station.

Courant avril : Quimper Communauté et la Police de l'Eau se réunissent pour établir ce dossier.

Début mai 2012 : La mairie envoie le dossier d'explications avec tous les éléments à la Préfecture.

Fin juin 2012 : Pas de réponse de la Préfecture. La mairie décide d'appeler les services de la Préfecture pour savoir ce qu'il en est : Un courrier dont nous n'avons pas la teneur est à la signature.

2 juillet 2012 : Le courrier arrive : Avis favorable sous réserve d'une nouvelle délibération intégrant les éléments d'assainissement.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-12 et L. 123-19.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 04/09/2003 ayant prescrit l'élaboration du plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11/01/2011 ayant arrêté le projet de P.L.U. suite à la concertation ;

Vu l'arrêté du maire en date du 17/08/2011 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal.

Vu l'avis des personnes publiques et la prise en considération de leurs observations,

Vu l'accord de l'EPCI chargé du SCOT sur les extensions limitées de l'urbanisation au titre de l'article L122-2 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article L123-9, valant avis sur la réduction de l'espace agricole au titre de l'article R123-17 ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur et la prise en considération des demandes.

Après la consultation des personnes publiques associées et après l'enquête publique, les élus de Locronan ont souhaité revoir quelques détails sur le projet de PLU arrêté le 11 janvier 2011, sur les principaux points suivants :

- **Modifications du zonage :**

- Modification du classement de la parcelle 252 (à Gorréquer) = passage de zone N en zone Uhc
- Modification du classement des parcelles 717 et 703 = passage de zone N en zone 1AUh
- Modification du tracé du zonage de la zone Uhd suite à un problème de cadastre = parcelles 568 et 569 en zone UHd (Penhoat)
- modification du classement des parcelles 294 et 437 = passage de zone N en zone Uhc pour la parcelle 437 sur une bande d'environ 10 mètres (Gorréquer)

- **Modifications mineures du règlement : zones humides, architecture, clôture, sites archéologiques**

- **Précisions dans le rapport de présentation : sites archéologiques, programme local de l'habitat, ...**

En outre, à la demande de la Préfecture, une notice explicative sur la station d'épuration est ajoutée au dossier de PLU avec la carte de l'assainissement des eaux usées. Le rapport de présentation est également modifié en intégrant ces

éléments d'explications.

Considérant que le dossier d'élaboration du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente.

Conformément à l'article R123-25 du Code l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

2- DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (zones U) et des zones d'urbanisation future (zones AU) délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L.515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L.211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Monsieur le Maire précise que suite à l'approbation du PLU, il y a lieu de délibérer afin d'instituer un droit de prémption urbain.

Considérant qu'il est dans l'intérêt général de la commune :

- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- de lutter contre l'insalubrité.

Et donc de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces opérations,

Le conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- d'instituer le droit de prémption urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (zones U) ou à urbanisation future (zones AU) du Plan Local d'Urbanisme
- de donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de prémption urbain, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- de préciser que le Droit de Prémption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans 2 journaux (Le Télégramme et Ouest France).
- De préciser que le périmètre d'application du droit de prémption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme,

- De préciser qu'une copie de la délibération sera transmise à :
 - o Monsieur le Préfet,
 - o Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux du Finistère,
 - o Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
 - o La Chambre constituée près du Tribunal de Grande Instance,
 - o Au Greffe du même tribunal.

- Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

3- VENTE LOGEMENTS HABITAT 29

Monsieur le Maire expose conseil municipal que le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITAT 29, dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine, a décidé de mettre en vente 4 pavillons.

La politique de vente d'Habitat 29 repose sur un quadruple objectif :

- permettre aux familles logées dans le parc HLM de devenir propriétaires de leur logement
- permettre aux familles aux revenus modestes d'accéder à la propriété
- proposer une accession sécurisée
- favoriser la mixité urbaine et sociale

Les lots concernés par cette vente sont 4 logements situés dans le parc locatif de Kerjacob

- 2 T2 aux 5 et 7 venelle des vanniers
- 2 T2 aux 9 et 11 venelle du Ménez Hom

Le maire indique que comme le prévoit la réglementation en la matière, l'avis du Maire de la commune doit être recueilli avant la poursuite de la procédure engagée par Habitat 29 pour la mise en vente de ces logements.

Le Prix de vente de chaque pavillon sera fixé par le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitat 29 sur la base de l'évaluation faite par le Service des Domaines compte tenu des considérations liées à la volonté de faciliter l'accession sociale à la propriété.

Il est précisé que tout locataire souhaitant demeurer dans son pavillon en cette qualité, est libre de son choix et reste prioritaire pour en faire l'achat à tout moment. De plus, chaque logement venu est assorti d'une période de sécurité de 8 ans (si l'acheteur rencontre des difficultés, Habitat 29 s'engage à racheter le logement).

Le conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable à la vente de ces logements.

Fin du conseil municipal à 19h35.